

Espacios abiertos y calidad de vida

El caso de la vivienda económica en Ciudad Juárez, Chihuahua

Elvira MAYCOTTE¹

¹Profesor Investigador de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez
Av. del Charro 450 nte C.P. 32315, Ciudad Juárez, México.
+52 656 6884885, email: elvira.maycotte@gmail.com

Keywords: Calidad de vida, vivienda social, políticas de vivienda, espacios abiertos, diseño urbano.

Introducción

La presente investigación versa sobre la política de vivienda en México. Se aborda un tema de actualidad: la producción de vivienda de interés social, específicamente la denominada “tipo económica”, producto del Programa Nacional de Vivienda Económica (2002), enmarcado a su vez en el Programa Sectorial de Vivienda (2002) y que tiene su continuidad en la política vigente: el Programa Nacional de Vivienda 2007-2012.

Ciudad Juárez fue una importante receptora de las prácticas de esta política al producir, sólo en el periodo 2001 a 2006, un total de 112,678 viviendas nuevas, 86.78% de ellas de interés social. Este dato cobra importancia si consideramos que los resultados del XIII Censo Nacional de Población y Vivienda [1], consigna 467,151 viviendas en el año 2010.

Esta investigación que fue motivo de una tesis doctoral¹; en ella se analizan tres conjuntos habitacionales producto de estas políticas de vivienda habitados al menos durante dos años por sus ocupantes, con el propósito de que hubieran experimentado las bondades y/o, en su caso, las dificultades que la propia vivienda y su contexto próximo les ofrece.

Temática

La investigación versa en dos ejes principales: política de vivienda y calidad de vida, muy relacionada ésta con la sustentabilidad. Si bien su inserción en el marco del primero es claro por la temática en sí misma, su relación con el segundo se fundamenta en que tradicionalmente se ha dado al concepto “sustentable” una connotación ecológica. Con el paso del tiempo, la sustentabilidad se relacionó también con el ámbito económico más, en los últimos años, es cuando ha tomado fuerza la inclusión de lo social. Bajo esta perspectiva, el trabajo que se presenta incluye los tres ámbitos de la sustentabilidad, relacionados éstos con las cuatro dimensiones de la calidad de vida: bienestar, que se vincula con el ámbito económico; medio ambiente, que tiene una relación directa con el ecológico;

¹ Primer lugar en el Premio Iberoamericano de tesis de investigación sobre vivienda sustentable, 2009, convocado por Infonavit y Redalyc.

psicosocial, que se liga a la cuestión social de la sustentabilidad, y por último, la dimensión sociopolítica, que aborda temas relacionados con el anterior y con el tema cultural.

Una de sus aportaciones es la construcción de indicadores relativos a la calidad de vida relacionados a cuestiones espaciales, territoriales y de estructura urbana, así como el diseño de una metodología que permite su aplicación en una o varias ocasiones a distintos grupos, en diversos tiempos y diferentes lugares.

Así mismo, gracias a sus resultados se puede tener la posibilidad de diseñar planes, programas y estrategias que consideren la información emanada directamente de los actores implicados, lo cual reeditaré, por un lado, en políticas certeras y optimización de los recursos públicos, así como en un crecimiento de las ciudades en donde se tenga un mayor grado de certidumbre de la apropiación responsable de los espacios públicos por parte de quienes los usufructúan, el acceso a equipamiento y espacios de soporte que favorezcan su desarrollo integral.

Objetivo y Método

El objetivo general es determinar las cualidades de los espacios públicos abiertos, semiprivados y semipúblicos, cuya gestión y usufructo puede adjudicársele a los residentes de un determinado grupo de viviendas, en este caso, aquellas que integran un conjunto de viviendas tipo económico organizadas en condominio y relacionarlas con sus posibles efectos en la calidad de vida de sus habitantes, todo ello en Ciudad Juárez, Chih.

La investigación es de tipo transversal, ya que se analiza un punto en el tiempo y en ella se analizaron tres fraccionamientos como casos de estudio: Paraje del Sol, Hacienda de las Torres y Villa Residencial del Real, cuyas imágenes se muestran en la Figura 1.



Figura 1. De izquierda a derecha, imágenes de los fraccionamientos Paraje del Sol, Hacienda de las Torres y Villa Residencial del Real.

Fuente: Elaboración propia

Los instrumentos de medición fueron aplicados en un periodo de doce meses, tiempo estimado para tener elementos para analizar el comportamiento de los residentes, en relación al uso que hacen de los espacios abiertos los diversos días de la semana, horario y condiciones climáticas.

Las fuentes de investigación fueron primarias como secundarias, ya que se obtuvo información mediante cuestionarios, cédula de entrevista, guías de investigación,

observación ordinaria y participante, etc. La investigación documental realizada fue bibliográfica, hemerográfica, así como estadística y análisis de planos. El trabajo de campo consistió en observación ordinaria, encuestas y entrevistas no estructuradas. El muestreo calculado para la aplicación de la encuesta fue probabilístico y aleatorio simple considerando .05 como error estándar. Para cada caso de estudio, se aplicaron cuestionarios de acuerdo al número de viviendas, según se muestra en la Tabla 1.

Fraccionamiento	Número de viviendas	Cuestionarios aplicados
Paraje del Sol	681	35
Hacienda de las Torres	318	32
Villas Residencial del Real	452	30

Tabla 1: Cuestionarios aplicados en los casos de estudio, de acuerdo al cálculo de la muestra
Fuente: *Elaboración propia*

El análisis de cada una de las cuatro dimensiones de la calidad de vida: bienestar, calidad ambiental, psicosocial y psicosocial, se basó en el siguiente esquema:

a. Bienestar

a.1 Vivienda:

- Espacios interiores y exteriores, y su relación
Accesibilidad desde la vivienda a espacios abiertos;
Privacidad.
- Superficie de la vivienda
Hacinamiento;
Superficie por habitante;
Percepción de los residentes en cuanto gasto-satisfacción;
Ampliaciones realizadas.

a.2 Equipamientos:

- Acceso a equipamientos y servicios
Identificación de equipamiento cercano a los casos de estudio;
Percepción de los residentes en cuanto a accesibilidad y calidad de los servicios.
- Relación con el tejido urbano
Continuidad de las calles.
- Articuladores urbanos
Espacios de transición entre las diversas escalas urbanas

b. Calidad ambiental

b.1 Clima:

- Ventilación e iluminación a través de espacios privados adyacentes
Normatividad;
Verificación de la iluminación y ventilación en espacios interiores de la vivienda;
Percepción de los residentes.
- Relación con la naturaleza
Dotación por habitante de área verde;

Dotación de áreas verdes cercanos y accesibles a las viviendas;
Verificación del estado de las áreas verdes y de la vegetación existente;
Percepción de los residentes.

c. Psicosocial

c.1 Relaciones grupales

- Índice de agregación
Personas que declaran socializar con vecinos en relación al total.
- Convivencia comunitaria
Frecuencia de socialización entre vecinos;
Percepción de los residentes

c.2 Identidad

- Apropiación del espacio
Cuidado -o deterioro- del conjunto, de espacios comunes y de la vivienda;
Motivos para adquirir la vivienda;
Localización y tipificación de modificaciones al proyecto en espacios comunes semipúblicos;
Uso del espacio común y áreas verdes;
Satisfacción y aspiraciones en cuanto a cualidades de los espacios comunes y áreas verdes.
- Imagen
Identificación de barreras físicas que deterioren la imagen del conjunto;
Percepción de los residentes.
- Satisfacción con el lugar de residencia
Intención de reiterar su selección respecto al lugar de residencia

c.3 Tiempo libre

- Recreación individual, familiar y comunitaria
Frecuencia de uso los espacios comunes y áreas verdes;
Motivos de uso.

d. Psicosocial

d.1 Participación social

- Solidaridad comunitaria
Participación en comités vecinales;
Participación en solución de problemáticas de la comunidad.

d.2 Seguridad personal

- Vigilancia natural
Facilidad para vigilar visualmente los espacios comunes y privados;

- Restricción de usuarios

Identificación y tipificación de barreras físicas;

Verificación del funcionamiento de barreras físicas en cuanto a la restricción de acceso de personas ajenas.

d.3 Seguridad jurídica

- Legalidad de la propiedad

Estatus de la propiedad de la vivienda: propia o en renta

- Observación de normas y reglamentos

Conocimiento de reglamentos;

Observación de normas y reglamentos.

Observación de reglamentos por parte de los desarrolladores.

Principales resultados

Entre los principales resultados, tenemos que en el 2005, el 72 %, de las familias son nucleares. El mayor grupo de población de los padres tiene entre 26 y 30 años y de hijos entre 5 y 12 años. Existe falta de privacidad: se escucha la actividad realizada en las viviendas vecina y aún al interior de las viviendas la disposición y tamaño de los espacios no permite la privacidad entre los padres y separar a los hijos por género.

Las viviendas analizadas, pese a su reducido tamaño (31 m²) alojan a un mayor número de habitantes por vivienda, 4.07, en relación al que impera en la ciudad, 3.9. Se encontró también un alto grado de hacinamiento, 72.5% ya que de entrada se cuenta sólo con un dormitorio y sólo un 13.6% ha realizado ampliaciones (de baja calidad o inconclusas).

En suma, como resultado del análisis y con base al método de medición propuesto en el cual un indicador mayor igual a 5 significa la mayor evaluación, se obtuvieron los índices de calidad de vida para caso de estudio, según se muestra en la Figura 2.



Figura 1. Índices de calidad de vida para fraccionamientos Paraje del Sol, Hacienda de las Torres y Villa Residencial del Real.

Fuente: Elaboración propia

Agradecimiento

Al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología por su apoyo para la elaboración de esta investigación.

Referencias

- [1] **Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.** (2010). XIII Censo general de población y vivienda, México.